

Ab wann gilt die Rauchwarnmelderpflicht in Bayern?

Für neue Wohnungen gilt die Verpflichtung mit Baubeginn ab dem 01.01.2013. Vorhandene Wohnungen sind bis zum 31.12.2017 entsprechend nachzurüsten. Unter die Nachrüstpflicht fallen alle Wohnungen, mit deren Bau vor dem 01.01.2013 begonnen wurde, oder für die, im Fall eines Sonderbaus, die Baugenehmigung vorher erteilt wurde.

In welchen Räumen müssen Rauchwarnmelder installiert werden?

Rauchmelder sind nach BayBO in Schlafräumen, Kinderzimmern und Fluren, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, zu installieren. Dazu siehe DIN 14676

Wer ist für den Einbau der Rauchmelder verantwortlich?

Für die Installation der Rauchwarnmelder sind die Bauherren und bei vorhandenen Wohnungen die Eigentümer verantwortlich. Die Verpflichtung der Eigentümer erstreckt sich auch auf den Austausch nicht mehr funktionstüchtiger Rauchwarnmelder durch neue Geräte. Der Einbau von Rauchwarnmeldern ist wie für auch für andere Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe b BayBO verfahrensfrei.

Was ist beim Kauf, Montage und Wartung zu beachten?

Achten Sie beim Kauf immer darauf, dass die Rauchwarnmelder eine CE Kennzeichnung haben und nach DIN EN 14604 zertifiziert sind. Höherwertige Geräte sind zusätzlich mit dem Qualitätszeichen "Q" des TÜV oder VdS gekennzeichnet.

Es empfiehlt sich, batteriebetriebene Geräte mit hochwertigen Lithium-Batterien zu kaufen, diese sind nach Herstellerangaben mindestens 10 Jahre haltbar. Bei der Montage muss man sich an die Gültige DIN 14676 halten, die den richtigen Montageort festlegt.

Bei der Wartung nach DIN 14 676 ist es wichtig, die Funktionsfähigkeit des Rauchwarnmelders mindestens einmal jährlich getestet wird, Batterien erforderlichenfalls auszuwechseln und eine genaue Prüf-Dokumentation zu erstellen, denn in Schadensfall soll es zu keinen Problemen mit der Versicherung kommen.

Um einen Garantieverlust zu vermeiden empfehlen wir für die Montage und die Wartung einen Dienstleistungserbringer mit der Qualifikation "Fachkraft für Rauchwarnmelder".

Gefährdet ein fehlender Rauchwarnmelder meinen Versicherungsschutz?

Man muss davon ausgehen, dass Versicherungen im Schadensfall die Leistungen vermindert oder sogar verweigert. Sollte trotz der Rauchwarnmelderpflicht kein Rauchwarnmelder eingebaut sein, keine Einbau und Wartungsdokumentation der Geräte vorhanden sein, kann es zu Schwierigkeiten mit den Versicherungen führen.

Muss ich als Mieter den Einbau von Rauchwarnmelder dulden?

Ja, denn auch der Eigentümer (Vermieter) ist durch das Gesetz zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet.